



Az.: 60.1

Rotenburg (Wümme), 17.03.2022

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 0 7 8 / 2 0 2 1 - 2 0 2 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	31.03.2022			
Verwaltungsausschuss	06.04.2022			
Rat	04.05.2022			

36. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 66B - Jeersdorfer Weg Ost -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt die 36. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Jeersdorfer Weg Ost) und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 66B – Jeersdorfer Weg Ost - gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

Begründung:

Die Entwürfe der o.g. Bauleitpläne wurden zur Äußerung und Erörterung öffentlich ausgelegt und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Folgende Stellungnahmen sind abgegeben worden:

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken und Anregungen:

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 07.03.2022
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 07.03.2022
- Wintershall Dea Deutschland GmbH vom 15.03.2022

2. EWE NETZ GmbH vom 08.02.2022

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. –korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.02.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

4. Industrie-und Handelskammer Stade vom 07.03.2022

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.04.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Stellungnahme vom 06.04.2021:

Wir begrüßen das Vorhaben der Stadt Rotenburg, den Wirtschaftsstandort zu fördern und zum Erhalt von Arbeitsplätzen beizutragen. Zu dem vorgelegten Planentwurf haben wir keine Bedenken vorzutragen, solange den umliegenden Gewerbebetrieben keine nachträglichen Einschränkungen entstehen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen hat keine Einschränkungen auf die umliegenden Gewerbebetreibenden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 07.03.2022

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30.03.2021. Weitere Hinweise und Anregungen sind nicht vorzutragen.

Stellungnahme und Abwägung vom 30.03.2021:

Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange Landwirtschaft im Folgenden Stellung.

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Das Änderungsgebiet der 36. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,76 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg stellt im Plan(änderungs)gebiet Flächen für Wald dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (36. Änderung) und stellt zukünftig gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft dar.

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- *Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum*
- *ökologischer Waldumbau*
- *Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen*
- *Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente*
- *Maßnahmen an Gewässern*

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Mit der Inanspruchnahme einer Waldfläche wurden im Hinblick auf den Flächenentzug die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt. Hinsichtlich der Ausgleichsfläche konnte jedoch nur eine landwirtschaftliche Fläche gesichert werden, um eine Neuaufforstung umzusetzen. Flächen zur Entsiegelung stehen in der Größenordnung nicht zur Verfügung und der Anteil zu einem Waldumbau ist zu gering. Die weiteren Maßnahmen sind bei Neuaufforstungen nicht anwendbar. Die Stellungnahme wird dahingehend nur teilweise berücksichtigt.

6. Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme vom 08.03.2022

Zu o.g. Verfahren nimmt der Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme einschließlich seiner Mitgliedsverbände folgend Stellung:

Keine Bedenken insofern die Oberflächenentwässerung, wie in der Begründung angegeben, über Versickerung und / oder über Regenrückhaltebecken erfolgt. Insofern doch eine Einleitung (auch aus Regenrückhaltebecken) in ein Verbandsgewässer erfolgt, ist der Kreisverband erneut zu beteiligen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Plan-

durchführung beachtet. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 10.03.2022

Auf meine Stellungnahme vom 16.03.2021, die ich im Rahmen der TöB-Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme und Abwägung vom 16.03.2021

Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bundesstraßenverkehr ergeben sich mit dieser Änderung nicht. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

8. Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 16.03.2022

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Das Planänderungsgebiet befindet sich, anders als in den Begründungen zu den beiden Bauleitplänen dargestellt, in einem Vorranggebiet Natura 2000, Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie Vorranggebiet Biotopverbund des RROP 2020 für den Landkreis Rotenburg (W.). Da der Landkreis die betreffende Fläche jedoch nach In-Kraft-Treten des RROP nicht in das Naturschutzgebiet „Wümmeniederung mit Rodau, Wiedau und Trochelbach“ vom 15.07.2020 einbezogen hat, kann die Bauleitplanung aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden.

2. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

3. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Der Planbereich ist bereits über die Stadtstraße Jeersdorfer Weg verkehrlich erschlossen. Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes gibt es keine grundsätzlichen Bedenken.

4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Die erforderlichen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind u.a. aufgrund der vorhandenen Vorbelastung durch einen anerkannten Sachverständigen in einem Schalltechnischen Gutachten zu ermitteln.

5. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Zu dem o.g. Flächennutzungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Zum Bebauungsplan nehme ich erneut wie folgt Stellung:

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Grundstücke soll auf diesen versickert werden oder in den nächsten Vorfluter geleitet werden.

Ein Bodengutachten liegt bisher nicht vor, dass eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes belegt. Die Versickerungsfähigkeit ist nachzuweisen. Für die evtl. Ableitung in einen Vorfluter ist ein hydraulischer Nachweis vorzulegen. Erforderliche wasserrechtliche Verfahren zur Oberflächenentwässerung sind gesondert zu beantragen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist abschließend im B-Plan zu regeln.

6. Abfallrechtliche Stellungnahme

Zur oben genannten Änderung des Bebauungsplans bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

7. Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das Bebauungsgebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen insofern keine Bedenken.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgender Hinweis mit aufgenommen wird:

Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

8. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Die für das o. g. Vorhaben erforderliche FFH-Verträglichkeitsvorprüfung von Januar 2022, erstellt vom Büro PGN, liegt vor und wurde geprüft. Betroffen ist das FFH-Gebiet Nr. 038 „Wümmeniederung“. Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen können ausgeschlossen werden, sofern die in den Antragsunterlagen genannten Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden, s.u.

36. F-Plan-Änderung

Der dargestellte Puffer- und gleichzeitig Eingrünungstreifen zum Naturschutzgebiet „Wümme“ (gleichzeitig NATURA 2000-Gebiet) beträgt nur 10 Meter. Das ist nicht ausreichend, um nachteilige Umweltauswirkungen auszuschließen. Eine Mindestbreite von 15 Meter sind aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich (s.a. meine Stellungnahme vom 09.04.2021 Punkt I.2).

Formal befindet sich das gesamte Änderungsgebiet im Landschaftsschutzgebiet „Wümmeniederung oberhalb von Rotenburg“, das noch besteht, weil es nicht vom neuen Naturschutzgebiet überdeckt und damit aufgehoben wurde. Eine Karte der Schutzgebiete war bereits meiner Stellungnahme vom 09.04.2021 beigelegt. Eine gesammelte Entscheidung über die ganzen Restflächen aller im letzten Jahr verordneten Naturschutzgebiete wird aus Zeitgründen – vordringlich ist die von der EU und dem Land mit Frist angemahnte Managementplanung – wahrscheinlich erst im Verlauf des Jahres 2022 oder wegen aktuellen Personalmangels ggf. erst 2023 getroffen werden. Eine Flächennutzungsplanänderung ist daher m.E. derzeit formal nicht möglich, und aufgrund der zeichnerischen Darstellung als Wald hängt davon m.E. auch zwingend die Genehmigungsfähigkeit des B-Plans ab. Bezüglich Lösungsmöglichkeiten sollte ein Gespräch mit meinem Amt für Bauleitplanung und mir geführt werden.

Schutzgut Wasser: Was planerisch mit dem Graben (Fl.St. 83) geschehen soll, der östlich des Waldes verläuft und in die Wümme mündet, bleibt nach der Begründung der F-Plan-Änderung völlig offen – soll er offen bestehen bleiben oder verrohrt werden oder sonstige Schutzvorkehrungen getroffen werden? Sind bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächengewässer sowie ggf. dessen Tierwelt zu erwarten? Ich weise darauf hin, dass wegen des kurzen Fließweges bis zur Mündung in die Wümme (NATURA200-Gebiet) ein hohes Risiko für Umweltverschmutzung/ Umweltschäden bei Havarien und Störfällen aller Art besteht. Hier ist auch zu beachten, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, so dass nicht das derzeit geplante Vorhaben, sondern der worst-case an Nutzungen zu Grunde zu legen ist. In dem Zusammenhang fehlen mir auch Angaben, was an dem Graben eigentlich alles „dranhängt“.

Da die Planbereiche der F-Plan-Änderung und des B-Plans absolut nicht übereinstimmen, kann die Eingriffsregelung in der Begründung der F-Plan-Änderung nicht auf den B-Plan verlagert werden. Insb. die Versiegelung der 1,8 Hektar großen Ackerfläche sowie ggf. Eingriffe in den Graben (s.o.) können durch den B-Plan nicht abgebildet werden, da dieser die Flurstücke 83 und 84 gar nicht umfasst.

B-Plan Nr. 66B

Es handelt sich immer noch um eine „Briefmarkenplanung“ von 0,7 Hektar. Ich verweise in Bezug auf den B-Plan auf meine Stellungnahme vom 09.04.2021. Bezüglich neu aufgeworfener Punkte nehme ich wie folgt Stellung:

1. Bezüglich des Horstes im Wald halte ich einen Ersatzhorst (Kunsthorst) für erforderlich. Es handelt sich bei einem Horst (sofern er nicht schon völlig auseinandergefallen ist) um eine dauerhafte Lebensstätte, auch wenn sie nicht aktuell besetzt ist. Die auf S. 26 beschriebene Regelung läuft ins Leere, da die Rodung lt. S. 25 außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen soll (Hinweis: bei Gehölzen ist natürlich stattdessen die Sperrzeit des §39 BNatSchG maßgeblich), und damit eine erneute Begutachtung vor der Rodung natürlich nie einen Besatz feststellen kann.
2. Eine neue Eingrünung anstelle des vorhandenen landschaftlichen Abschluss nach Osten fehlt. Der in der 36. F-Plan-Änderung dargestellte Grünstreifen, der im Übrigen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend breit ist, um einen wirksamen Puffer zum Naturschutzgebiet zu schaffen, wird nicht verbindlich gemacht und bleibt damit auf unbestimmte Zeit ein „Papiertiger“. Ich bitte um zeichn. und textl. Festsetzung, s. RROP 2020 Kap. 3.1.1 Ziffer 02.
3. Beim Vergleich des rechtskräftigen B-Plans und des Entwurfes wird mir nicht klar, ob die keilförmige Pflanzfläche auf Fl.St. 81/6 (Nordwesten) nun überplant ist oder nicht. M.E. ist sie nicht Teil des B-Plans 66B. Da sie an den Wald anschließt und diesen verbreiterte und der Wald entfallen soll, verbleibt später ein bis 10m breites Gehölz ohne Funktion inmitten von Gewerbeflächen. Das Luftbild zeigt, dass diese Pflanzung, die sicherlich Teil des Kompensationskonzeptes war, nie angelegt wurde, offenbar ohne dass das vom Satzungsgeber verfolgt wurde (?). Nach dem Konzept wäre die Pflanzung Bestandteil des Waldes geworden. Es wäre nur konsequent, diese Festsetzung jetzt auch zu überplanen, natürlich mit angemessenem externen Ausgleich. (Hinweis: diese Aussage gilt natürlich nicht für den südwestlichen Teil des Pflanzstreifens, der weiterhin wichtige Eingrünungsfunktion übernimmt).
4. Der Umgang mit dem Schutzgut Oberflächengewässer wird mir nicht klar. Einerseits soll das vorhandene, zeichnerisch festgesetzte Rückhaltebecken flächenmäßig zu $\frac{1}{2}$ bis $\frac{2}{3}$ verschwinden, andererseits wird auf S. 15 konstatiert, dass eine Versickerung kaum möglich ist und neue Rückhaltebecken angelegt werden müssen. Da das gesamte Plangebiet aber nur 0,7 Hektar groß ist und lt. Begründung dringend für eine Halle sowie Lagerflächen gebraucht wird (womit die 0,7 ha ausgereizt sein dürften), bleibt das Problem für mich ungelöst. Auch die Tötung von Amphibien bzw. Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist wahrscheinlich, und da der Wald als Sommerlebensraum bzw. als Verbindungsstruktur zur freien Landschaft entfallen wird, ändern sich auch Werte und Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätte. In dem vergangenen Jahr hätte das Vorhandensein von Amphibien leicht geprüft werden können.
5. Ist bei der externen Ausgleichsfläche der nötige 5m-Räumstreifen entlang des Aksmoorgrabens berücksichtigt worden? In der Zeichnung ist er nicht dargestellt. Da der Räumstreifen nicht zur Bewirtschaftung des Waldes erforderlich ist und daher nicht dessen Bestandteil ist, muss ggf. die Fläche entsprechend um ca. 762m² vergrößert werden.
6. Meine Prüfung der FFH-Vorprüfungsunterlage hat folgendes ergeben: Um die Störung nachtaktiver Arten zu vermeiden bitte ich darum, festzusetzen „Dem FFH-Gebiet zugewandte Grundstücks- und Gebäudeteile sind so zu beleuchten, dass die Beleuchtungseinrichtung ausschließlich vom FFH-Gebiet weggerichtet ist“. Die bisherige Anregung unter „Hinweise“ reicht aus naturschutzfachlicher Sicht nicht aus, ist zudem noch zweimal eingeschränkt („sollte“ und „möglichst“) und umfasst auch inhaltlich nicht alles Nötige.

Die Stellungnahme aus waldbehördlicher Sicht wird nachgereicht.

9. Baurechtliche Anmerkungen:

Die Formulierung der textlichen Festsetzung 1.3 ist irreführend und sollte aus Gründen der

Rechtsklarheit neu formuliert werden.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Zu 1:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt und zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung ergänzt. An der Planung wird festgehalten.

Zu 2:

Kenntnisnahme.

Zu 3:

Kenntnisnahme.

Zu 4:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Eine ggf. erforderliche gutachterliche Einschätzung kann, wenn erforderlich, erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen, wenn die genaue Nutzung einschließlich möglicher baulicher Anlagen und Betriebsabläufe feststeht. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten.

Zu 5:

Die Stellungnahme betrifft die Durchführung des Bebauungsplanes. Die Begründung des Bebauungsplanes stellt sicher, dass die Grundstückseigentümer anfallendes Oberflächenwasser vor Ort zu versickern oder zurückzuhalten haben. Damit ist die Regelung der Entwässerung im Bebauungsplan in Form von 2 Möglichkeiten vorgegeben. Die genaueren Aussagen und Anträge zur Entwässerung bzw. den geplanten Nutzungen einschließlich möglicher baulicher Anlagen, Wegeflächen etc. erfolgen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. An der Planung wird ohne Änderungen festgehalten. Der Bebauungsplan ist durchführbar.

Zu 6:

Kenntnisnahme.

Zu 7:

Kenntnisnahme. Der Hinweis ist bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 8: F-Plan

Der Flächennutzungsplan ist nicht Parzellenscharf. Das Ziel des Grünstreifens soll im Flächennutzungsplan signalisieren, dass das anliegende Schutzgebiet zu berücksichtigen ist und eine Eingrünung erforderlich ist. Die Breite einer Eingrünung ist im Rahmen eines Bebauungsplanes festzulegen. An der Planung wird festgehalten.

Das Landschaftsschutzgebiet vollzieht sich durch das bereits bestehende Baugebiet. Dahingehend wurde auch in Vorgesprächen signalisiert, dass eine Überplanung dieser Flächen möglich und auch zielführend ist. Die Stadt wird den Genehmigungsantrag vorbereiten. Die Stadt wird im Zeitraum der Genehmigung das Gespräch mit dem Landkreis führen und die Lösungsmöglichkeiten abstimmen. An der Planung wird festgehalten.

Der Bebauungsplan und Flächennutzungsplan weisen plangemäß unterschiedliche Geltungsbereiche auf. Der F-Plan soll übergeordnet die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich darstellen. Dahingehend ist die Stellungnahme zum Entwässerungsgraben zu diesem Zeitpunkt zu vernachlässigen, da der Umgang mit diesem Gewässer erst bei Erweiterung des Gewerbegebietes in Form eines Bebauungsplanes zu Tragen kommt. Wenn diese Flächen zur Verfügung stehen können detailliertere Aussagen zum Umgang mit dem Graben getroffen werden. Mit der jetzigen Darstellung im Flächennutzungsplan entstehen keine Beeinträchtigungen. Der Graben wird weiterhin wie bisher genutzt.

Zu 8: B-Plan

1. Der Anregung wird nachgekommen und ein Ersatzhorst zur Verfügung gestellt. Die Begründung wird ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. An der Planung wird festgehalten.

2. Mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes wird die bisher bestehende Eingrünung überplant. Aufgrund der Lage zwischen Bahn- und Straßentrassen sowie des anliegenden Gewerbes und die sich in der Umgebung befindenden Baum- und Strauchstrukturen ist die Fortentwicklung des Gewerbes in diesem Bereich vertretbar. Langfristig ist bei einer Fortentwicklung der gewerblichen Nutzung in östlicher Richtung eine abschließend breite Eingrünung in der im Parallelverfahren durchzuführenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rotenburg vorgesehen. Eine vorläufige Eingrünung, die dann ggf. in ein paar Jahren erneut beseitigt werden muss ist, ist aus Sicht der Stadt nicht zielführend. Die Stadt geht davon aus, dass auch die letzte im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche in den nächsten Jahren entwickelt werden kann, so dass dann in dem Zuge eine abschließende Eingrünung hergestellt wird. Der Anregung wird nicht gefolgt und an der Planung festgehalten.
3. Die angesprochene Keiffläche bleibt wie bisher im Bestandbebauungsplan festgesetzt eine Anpflanzfläche sowie eine Fläche für die Regenwasserversickerung. Diese wird mit diesem Bebauungsplan nicht überplant und die Funktionen bleiben erhalten.
4. Es handelt sich innerhalb des Plangebietes um 2 Flächeneigentümer. Die westlichen Flächen des anliegenden Gewerbebetriebes können über das bestehende System entwässert werden. Die Größe und das Volumen des vorzuhaltenden Versickerungsraumes sind zu gegebener Zeit zu bestimmen, wenn die Baumaßnahmen erfolgen sollen. Das nordöstliche Grundstück von ca. 5.000 m² kann nicht an das vorhandene Versickerungsbecken angeschlossen werden. Für dieses Grundstück erfolgt eine eigenständige Versickerung oder Rückhaltung auf dem Grundstück. Die Grundstücke können baulich nur so weit ausgenutzt werden, dass eine Rückhaltung oder Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet werden kann. Die Nachweise diesbezüglich erfolgen dann im Zuge des konkreten Genehmigungsverfahrens zum Bauantrag. An der Planung wird festgehalten.
5. Die Grabenräumung erfolgt von der anliegenden landwirtschaftlichen Fläche. Ein beidseitiger Randstreifen ist damit nicht erforderlich. Im Bereich des Grabens kann somit ein Waldrand ausgebildet werden. An der Planung wird festgehalten.
6. Der Hinweis wird entsprechend des Vorschlages redaktionell ergänzt. Es bleibt jedoch bei einem Hinweis, da diese Anforderung auch im Rahmen der Baugenehmigung angeordnet werden kann. Mit dem Hinweis hat die Stadt dem Eigentümer im Bebauungsplan hinreichend darauf hingewiesen. An der Planung wird festgehalten.

Eine Stellungnahme aus waldbehördlicher Sicht ist bisher nicht eingegangen.

Zu 9:

Die textliche Festsetzung wurde gleichlautend aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und ist klar formuliert, welche Betriebe zulässig sind und welche nicht. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. An der Planung wird festgehalten.

9. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg (Wümme) vom 16.03.2022

Aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft nehme ich zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Die Abwägung der unterschiedlichen Belange ist plausibel und nachvollziehbar, dennoch ist dieser Waldverlust bedauerlich. Bis die verlorengehenden Funktionen dieses gewachsenen Waldes am Standort der Ersatzaufforstung erfüllt werden können, wird es dauern.

Eigene Stellungnahme und Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

In Vertretung:

Bernadette Nadermann

Anlagen:

- Flächennutzungsplan
- Begründung zum FNP
- Anlage 1 zu beiden Begründungen (FFH-Vorprüfung)
- Bebauungsplan
- Begründung zum B-Plan
- Anlage 2 (Externer Ausgleich Waldaufforstung)
- Anlage 3 (Externer Ausgleich – Ökopool)